ଶ୍ରୀମତୀ ବସଭା ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ ଇତ୍ୟାଦି

ବନାମ

ଦି ସ୍ପେଶାଲ ଲ୍ୟାଣ୍ଡ ଆକ୍ୟୁଜିସନ ଅଫିସର ଏବଂ ଅନ୍ୟମାନେ

15 ମାର୍ଚ୍ଚ, 1996

[କେ. ରାମସ୍ୱାମୀ ଏବଂ ଜି. ଟି. ନାନାବତୀ, ନ୍ୟାୟମୂର୍ତ୍ତିଦ୍ୱୟ]

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ, 1894:

ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ - କ୍ଷତିପୂରଣ - ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ - ଉନ୍ନୟନ ଶୁଳ୍କ ପାଇଁ ଛାଡ଼ - ଅନୁମୋଦିତ ସୀମା - ଅନେକ ନିଷ୍ପତ୍ତିରେ 33-1/3 ରୁ 53% ମଧ୍ୟରେ ଛାଡ଼ର ଅନୁମୋଦନକୁ ସର୍ବୋଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇଥିଲା - ଯେଉଁଠାରେ କୌଣସି ଉନ୍ନୟନ ହୋଇନଥିଲା ସେଠାରେ ଅଧିଗୃହୀତ ଜମି ଅବସ୍ଥିତ - ବିକାଶରେ ଦୀର୍ଘ ସମୟ ଲାଗିବାର ସମ୍ଭାବନା ରହିଛି - କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇଁ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଉପରେ ନିର୍ଭରଶୀଳତା - ଅଧିଗୃହୀତ ଜମି ଠାରୁ ଦୂରବର୍ତ୍ତୀ ଅଞ୍ଚଳରେ ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ଅବସ୍ଥିତ - ବିକାଶ ପାଇଁ ଦୀର୍ଘ ବର୍ଷ ଲାଗିଯାଇଥାନ୍ତା, ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି 12% ଅତିରିକ୍ତ ଛାଡ଼, ଅର୍ଥାତ୍ 53% ଏବଂ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ 12% ଛାଡକୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ - ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରାଯାଇଥିଲା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ନୀତି ବେଆଇନ ନଥିଲା ।

କେ. ବସୁନ୍ଧରା ଦେବୀ **ବନାମ** *ରେଭିନ୍ୟୁ ଡିଭିଜନାଲ ଅଫିସର, LAO,* **[1995] 5 SCC 426, ଉପରେ ନିର୍ଭର କରାଯାଇଥିଲା ।**

ଦେୱାନୀ ଅପିଲୀୟ ଅଧିକାରିତା: ଦେୱାନୀ ଅପିଲ ସଂଖ୍ୟା 2209-12/1993 ଇତ୍ୟାଦି ଇତ୍ୟାଦି ।

ବିବିଧ F.A. ସଂଖ୍ୟା 677-79 ଏବଂ 681/1989 ରେ କର୍ଣ୍ଣାଟକ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟର 25.9.92 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶରୁ ।

ଉପସ୍ଥିତ ପକ୍ଷମାନଙ୍କ ତରଫରୁ କେ. ମାଧବ ରେଡ୍ଡୀ, ଏସ୍. ଏସ୍. ଜାଭାଲି, ଜି. ଏଲ୍. ସାଙ୍ଘି, ଡି. ଡେଭ୍, ଆନନ୍ଦ ଏ. ମାଗଦୁମ, ଇ. ସି. ବିଦ୍ୟା ସାଗର, ଗୋପାଳ ସିଂହ, ଟି. ଭି. ରତ୍ନମ, ସୁଶ୍ରୀ

କିରଣ ସୁରୀ, ବି. ଜି. ଶ୍ରୀଧରନ, ଜି. ଭି. ଚନ୍ଦ୍ରଶେଖର, ପି. ପି. ସିଂହ, ପି. ମହାଲେ, ଏସ୍. କେ. କୁଲକର୍ଣ୍ଣୀ, ଏମ୍. ଟି. ଜର୍ଜ ଏବଂ ସୁଶ୍ରୀ ସଙ୍ଗୀତା କୁମାର ।

ନ୍ୟାୟାଳୟର ନିମ୍ନଲିଖିତ ଆଦେଶ ପ୍ରଦାନ କରାଯାଇଥିଲା:

ଭୂମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିନିୟମ (ସଂକ୍ଷେପରେ, 'ଅଧିନିୟମ') ର ଧାରା 4(1) ଅନୁଯାୟୀ ଅଧିସୂଚନା, ଯେଉଁଥିରେ ଧାରୱାଡ ନିକଟରେ ଶିଳ୍ପ ବିକାଶ ପାଇଁ 194 ଏକର ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ହୋଇଥିଲା, (ଯେଉଁଥିରୁ 33 ଏକର ଏହି ଅପିଲଗୁଡ଼ିକର ବିଷୟ ଅଟେ) 30 ଅକ୍ଟୋବର, 1981 ରେ ପ୍ରକାଶିତ ହୋଇଥିଲା । 22 ଅଗଷ୍ଟ, 1985 ତାରିଖରେ ତାଙ୍କ ଅଧିନିର୍ଣ୍ଣୟ ଦ୍ୱାରା ଜମି ଅଧିଗ୍ରହଣ ଅଧିକାରୀ 8,000 ଟଙ୍କାରୁ 8,080 ଟଙ୍କା ହାର ମଧ୍ୟରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ପ୍ରଦାନ କରିଥିଲେ । ବିଚାରାର୍ଥେ ପ୍ରେରଣ ଉପରେ 11 ଅକ୍ଟୋବର, 1988 ତାରିଖର ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଦେୱାନୀ ଅଦାଲତ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ବର୍ଗଫୁଟ ପିଛା 1.72 ଟଙ୍କାକୁ ବୃଦ୍ଧି କରିଥିଲେ ଯାହାର ମୋଟ ମୂଲ୍ୟ ଏକର ପିଛା 74,953 ଟଙ୍କା ହୋଇଥିଲା । FMA ସଂଖ୍ୟା 575/89 ଏବଂ ସମୂହରେ ଦିଆଯାଇଥିବା ରାୟ ଏବଂ ଆଦେଶ ଦ୍ୱାରା ଅପିଲ ଉପରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ହ୍ରାସ କରି ଏକର ପିଛା 56,000 ଟଙ୍କା କରିଥିଲେ । ତେଣୁ, ଅଧିକ ବୃଦ୍ଧି ପାଇଁ ଦାବିଦାରମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଏହି ଅପିଲ । ଏହା ମଧ୍ୟ ବିବାଦରେ ନାହିଁ ଯେ ଯଦିଓ ରାଜ୍ୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ବୃଦ୍ଧି ବିରୋଧରେ ଅପିଲ କରିବାକୁ ଚାହୁଁଥିଲା, ଏହି ଅଦାଲତ ସେମାନଙ୍କର ବିଶେଷ ଅନୁମତି ଆବେଦନ ଗୁଡ଼ିକୁ ଖାରଜ କରିଦେଇଛନ୍ତି ।

ଅପିଲକାରୀମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ କେ. ମାଧବ ରେଡ୍ଡୀ ଯୁକ୍ତି ବାଢ଼ିଥିଲେ ଯେ ଏହି ଅଦାଲତଙ୍କ ରାୟ ଅନୁଯାୟୀ 53% ଛାଡ଼ ଯୁକ୍ତିଯୁକ୍ତ ଅଟେ, କିନ୍ତୁ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିକାଶମୂଳକ ଶୁଳ୍କ ପାଇଁ 65% କାଟିବା ଆଇନତଃ ସଠିକ୍ ନୀତି ନୁହେଁ । ତେଣୁ ଏହାକୁ ହ୍ରାସ କରିବାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆଇନଗତ ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି । ସେ ଏହା ମଧ୍ୟ ଯୁକ୍ତି କରିଥିଲେ ଯେ ଯେତେବେଳେ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ଜମି ଜାତୀୟ ରାଜପଥର ସଂଲଗ୍ନ ଅଟେ ଏବଂ ଯଦିଓ ଏହି ମାମଲାରେ ଅଧିସୂଚନା ତାରିଖ ପରେ, କୁଲକର୍ଣ୍ଣୀଙ୍କ ମାମଲାରେ ଜମି ପାଇଁ, ଅଧିଗ୍ରହଣ ପାଇଁ କ୍ଷତିପୂରଣ, ଯାହା ବର୍ତ୍ତମାନ ସମାଧାନ ହୋଇଛି, 67,200 ଟଙ୍କା ଏକର ହାରରେ ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଇଥିଲା, ଅପିଲକାରୀମାନେ ମଧ୍ୟ ସମାନ ଲାଭ ପାଇବାକୁ ହକଦାର ଅଟନ୍ତି । ସେଥିପାଇଁ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ କ୍ଷତିପୂରଣ ବାବଦକୁ ଏକର ପିଛା 56,000 ଟଙ୍କା

ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବାରେ ତ୍ରୁଟି କରିଥିଲେ । ଉତ୍ତରଦାତାମାନଙ୍କ ପକ୍ଷରୁ ବିଦ୍ୱାନ ବରିଷ୍ଠ ଅଧିବକ୍ତା ଶ୍ରୀ ସାଂଘୀ ଏହି ଯୁକ୍ତିକୁ ବିରୋଧ କରିଥିଲେ ।

ଆମ ବିଚାର ପ୍ରଦାନ ପରେ, ବିଚାର ପାଇଁ ଉତ୍ଥାପିତ ହେଉଥିବା ପ୍ରଶ୍ନ ହେଉଛି ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏକର ପିଛା 56,000 ଟଙ୍କା ହାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ସ୍ଥିର କରିବାରେ ଆଇନଗତ କୌଣସି ତ୍ରୁଟି କରିଛନ୍ତି କି? କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ଛାଡ଼ର ନୀତି ଉପରେ, *କେ. ବସୁନ୍ଧରା ଦେବୀ* ବନାମ *ରାଜସ୍ୱ ଡିଭିଜନାଲ ଅଫିସର, LAO,* [1995] 5 SCC 426 ମାମଲାରେ ଏହି ଅଦାଲତ ସମଗ୍ର ନିର୍ଣ୍ଣୟ ଆଇନ ଉପରେ ବିଚାର କରିଛନ୍ତି ଏବଂ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଛନ୍ତି ଯେ, ଅଦାଲତକୁ ପ୍ରଥମେ ବିଚାର କରିବାକୁ ପଡିବ ଯେ କ୍ଷୁଦ୍ର ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ବିକ୍ରୟ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ବିଶ୍ୱସନୀୟ କି ଏବଂ ସେଗୁଡ଼ିକ ତୁଳନାତ୍ମକ ଜମିଗୁଡ଼ିକ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଅଟେ କି । ଯଦି ଅଦାଲତ ଜାଣିବାକୁ ପାଆନ୍ତି ଯେ ଏପରି ବିକ୍ରୟ ପ୍ରକୃତ ଏବଂ ବିଶ୍ୱସନୀୟ ଅଟେ ଏବଂ ଜମିର ତୁଳନାତ୍ମକ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ ଅଛି, ବୃହତ ଜମିଗୁଡ଼ିକର ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ଉଚିତ୍ ବଜାର ମୂଲ୍ୟରେ ଉପନୀତ ହେବା ପାଇଁ ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ ଛାଡ କରାଯିବା ଉଚିତ୍ । ପ୍ରକୃତ ବିକାଶ ପାଇଁ ସମୟ ବ୍ୟବଧାନ ଏବଂ ବିକାଶ ପାଇଁ ପ୍ରତୀକ୍ଷା ଅବଧି ମଧ୍ୟ ନ୍ୟାୟସଙ୍ଗତ ଏବଂ ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ପାଇଁ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ବିଚାର ଅଟେ ।ପ୍ରତ୍ୟେକ ମାମଲା ଏହାର ନିଜସ୍ୱ ତଥ୍ୟଗୁଡ଼ିକ ଉପରେ ନିର୍ଭର କରେ । ବିକାଶ ଶୁଳ୍କ କାଟିବା ପାଇଁ, ଜମିର ବିକାଶର ପ୍ରକୃତି, ସ୍ଥିତି ଏବଂ ପ୍ରକୃତି, ରାସ୍ତା, ପରିମଳ ବ୍ୟବସ୍ଥା, ବିଦ୍ୟୁତ୍, ପ୍ରମୋଦ-ଉଦ୍ୟାନ, ଜଳ ଇତ୍ୟାଦି ପାଇଁ କୋଠା ନିୟମ ଅନୁଯାୟୀ ପୃଥକ କରିବାକୁ ଆବଶ୍ୟକ ଜମି ଏବଂ ଅନ୍ୟ ସମସ୍ତ ପ୍ରାସଙ୍ଗିକ ପରିସ୍ଥିତି ଉପରେ ବିଚାର କରିବାକୁ ପଡିବ । ଏହି ମାମଲାରେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନଥିଭୁକ୍ତ କରାଯାଇଥିବା ତଥ୍ୟ ହେଉଛି ଯେ Ex. P-10 ବିକ୍ରି ଦଲିଲ ହେଉଛି ନିର୍ଭରଯୋଗ୍ୟ ବିକ୍ରୟ କିନ୍ତୁ ଏହା 1 କି. ମି. ରୁ ଅଧିକ ଦୂରରେ ଅବସ୍ଥିତ ଏକ ଛୋଟ ଜମି ସମ୍ବନ୍ଧରେ ଅଟେ । ଏହା ମଧ୍ୟ ଦେଖିବାକୁ ମିଳିଛି ଯେ ଏହି ଅଞ୍ଚଳର ଜମି ବିକଶିତ ହୋଇନାହିଁ ଏବଂ ସେହି ଅଞ୍ଚଳ ଦିଗରେ କୌଣସି ବିକାଶ କରାଯାଇନାହିଁ । ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହା ମଧ୍ୟ ଉଲ୍ଲେଖ କରିଥିଲେ ଯେ ସେହି ଜମିର ବିକାଶ ପାଇଁ ବର୍ଷ ବର୍ଷ ଲାଗିଥାଏ, ଯଦିଓ ଏହି ଜମିକୁ ଅଣ-କୃଷି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇପାରିବ । ସେହି ସନ୍ଧାନ ଉପରେ Ex. P-10 ଅନୁଯାୟୀ ବଜାର ମୂଲ୍ୟ ଏକମାତ୍ର ଆଧାର ଗଠନ କରିପାରିବ ନାହିଁ ବୋଲି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ କିନ୍ତୁ ବିକାଶକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି 65% କାଟିବା ପରେ 56,000 ଟଙ୍କା ହାରରେ କ୍ଷତିପୂରଣ ପାଇବାକୁ ଜମିଗୁଡିକ ସକ୍ଷମ ଅଟେ । ବିକାଶମୂଳକ ଶୁଳ୍କ ପାଇଁ, 33-1/3 ରୁ 53% ମଧ୍ୟରେ ସେହି ଛାଡ଼କୁ ଏହି

ଅଦାଲତ ଅନେକ ରାୟରେ ବୈଧ ବୋଲି ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରିଥିଲେ । ବସୁନ୍ଧରା ଦେବୀଙ୍କ ମାମଲାରେ 63% ଛାଡ଼କୁ କାଏମ ରଖାଯାଇଥିଲା । ଜମିର ବିକାଶ ପାଇଁ ବର୍ଷ ବର୍ଷ ଲାଗିଯାଇଥିବ, ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଆହୁରି 12% ହ୍ରାସ କରିଛନ୍ତି । ସ୍ପଷ୍ଟତଃ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଏହି ତଥ୍ୟକୁ ଧ୍ୟାନରେ ରଖିଥିଲେ ଯେ Ex. P-10 ଅଧୀନରେ ଥିବା ଜମି ଅଧିଗୃହୀତ ଜମିଠାରୁ ଦୂର ସ୍ଥାନରେ ଅବସ୍ଥିତ ଥିଲା ଏବଂ ଯେହେତୁ ଜମି ବିକାଶ ପାଇଁ ଦୀର୍ଘ ସମୟ ନେଇଥାଏ, କ୍ଷତିପୂରଣ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣରେ ଏହା 12% ଅର୍ଥାତ୍ 53 + 12% = 65% ଅତିରିକ୍ତ ଛାଡ଼ ପ୍ରଦାନ କରିଛନ୍ତି । ଉପରୋକ୍ତ ଯୁକ୍ତିର ଆଧାରରେ, ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥିବା ନୀତିକୁ ବେଆଇନ କୁହାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ତେଣୁ ବିଚାରକୁ ନେଲେ, ଆମେ ନିର୍ଣ୍ଣୟ କରୁଛୁ ଯେ ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନଥିଭୁକ୍ତ କରାଯାଇଥିବା ସନ୍ଧାନରେ ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରିବା କିମ୍ବା କ୍ଷତିପୂରଣକୁ ଆହୁରି ବୃଦ୍ଧି କରିବାର କୌଣସି ଯଥାର୍ଥତା ନାହିଁ ।

ତଦନୁସାରେ ଅପିଲଗୁଡ଼ିକ ଖାରଜ କରାଗଲା । କୌଣସି ଖର୍ଚ୍ଚ ନାହିଁ ।

ଟି. ଏନ୍. ଏ. ଅପିଲଗୁଡ଼ିକ ଖାରଜ କରାଯାଇଛି ।

ଅସ୍ୱୀକରଣ

"ଉପଭାଷା ରେ ଅନୁବାଦିତ ରାୟ କେବଳ ମକଦ୍ଦମାରେ ପକ୍ଷଭୁକ୍ତ ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କର ସୀମିତ ବ୍ୟବହାର ଏବଂ ତାଙ୍କ ଆଞ୍ଚଳିକ ଭାଷାରେ ବୋଧଗମ୍ୟ ହେବା ନିମନ୍ତେ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏବଂ ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ଏହା ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇନପାରେ । ସମସ୍ତ ବ୍ୟବହାରିକ ଏବଂ ସରକାରୀ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ନିମନ୍ତେ ରାୟର ଇଂରାଜୀ ସଂସ୍କରଣଟି ପ୍ରାମାଣିକ ବିବେଚିତ ହେବ ଏବଂ ସମସ୍ତ କାର୍ଯ୍ୟାନ୍ୱୟନ ଏବଂ ନିଷ୍ପାଦନ ନିମନ୍ତେ ଏହା ଉପଯୁକ୍ତ ବିବେଚିତ ହେବ ।"

ଭାଷାନ୍ତର:

ସୁଶ୍ରୀ ସଙ୍ଗୀତା ଲେଙ୍କା,
ଅନୁବାଦିକା,
ଓଡ଼ିଶା ଉଚ୍ଚ ନ୍ୟାୟାଳୟ, କଟକ